

AVV. GABRIELLA PASSARO NOTAIO

via Boccaccio 4 - 20123 MILANO

tel. 02/48.01.33.25 - Fax 02/48.01.33.45

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

Sezione Esecuzioni Immobiliari - G.E. Dr.ssa CATERINA TRENTINI

QUARTO AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Nella procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. 3372/2011, delegata, per le operazioni di vendita, al Notaio GABRIELLA PASSARO di Milano, con Studio in Milano, via Boccaccio n. 4, promossa da Banca Popolare di Bergamo s.p.a. con sede in Bergamo, piazza Vittorio Veneto 8, codice fiscale numero 03034840169, rappresentata e assistita dall'avv. Aldo Bissi ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in Milano, via Colletta 7;

Il sottoscritto avv. Gabriella Passaro, Notaio delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva in oggetto,

visti

- l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione in data 17 giugno 2014 e i successivi provvedimenti in data 18 giugno 2017, 19 giugno 2017 e 18 marzo 2018;
- gli articoli 591 bis, 570 e 576 c.p.c.;

PREMESSO

che in data 28 aprile 2015 è andata deserta la vendita senza incanto, il 5 maggio 2015 è andata deserta la vendita con incanto, il 14 marzo 2016 è andata deserta la seconda vendita senza incanto e il 24 marzo 2017 è andata deserta la terza vendita senza incanto, dei beni immobili in calce descritti;

AVVISA

- I) che il giorno 4 giugno 2018 alle ore 16,00 presso il suo Studio in Milano, via Boccaccio n. 4, si procederà alla quarta vendita senza incanto dei beni immobili in calce descritti e convoca per tali giorno ed ora, nel luogo indicato, le parti, i creditori iscritti non intervenuti e gli eventuali offerenti per la deliberazione sull'unica offerta ai sensi dell'art. 572 c.p.c. oppure, se vi saranno più offerte, per la gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c..
- II) La vendita avrà luogo in un unico lotto.
- III) Prezzo base della vendita: Euro 55.000,00 (cinquantacinquemila virgola zero zero).

IV) La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

A) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati

dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli articoli 46, 5° comma D.P.R. 380/2001 e 40, 6° comma, della Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

Si precisa che la costruzione dell'immobile infra descritto è stata iniziata anteriormente al 1° settembre 1967.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

La prestazione energetica per la climatizzazione invernale e la classe energetica degli immobili in vendita sono le seguenti: 152,89 kWh/m2a, classe energetica F.

B) Il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base come sopra determinato, pari a Euro 41.250,00 (quarantunomiladuecentocinquanta virgola zero zero).

C) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.

D) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali, le spese inerenti al trasferimento dell'immobile e metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà oltre accessori di legge.

E) Entro le ore 13,00 del giorno precedente a quello fissato per la gara dovranno essere depositate le offerte di acquisto; qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13,00 del giorno immediatamente precedente.

F) Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare anche non personalmente, presso lo studio del professionista delegato in Milano, via Boccaccio, 4, una busta chiusa contenente:

- l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (in bollo);
- un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla "PROCEDURA ESECUTIVA N. 3372/2011 R.G.E.", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'offerente.

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro: le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime

patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'articolo 179 del codice civile); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della Camera di Commercio in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare. L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'articolo 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria. Se l'offerta è sottoscritta da un procuratore, che può essere soltanto un avvocato (art. 571 c.p.c.), dovrà essere inserita nella busta l'originale o copia autentica della procura.

G) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

H) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

1) in caso di unica offerta:

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente;

- se l'offerta è pari o superiore al 75% del predetto prezzo base, ma inferiore al predetto prezzo base d'asta, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente salvo che siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli articoli 588 e seguenti c.p.c.;

2) in caso di pluralità di offerte si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma degli articoli 588 e seguenti c.p.c.. Il professionista delegato darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste, della istanza di assegnazione se presente.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a Euro 1.300,00 (milletrecento virgola zero zero). Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

I) L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo, l'importo delle spese necessarie per il trasferimento e la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà - oltre accessori di legge - a suo carico (a tale scopo provvisoriamente quantificato dal professionista delegato facendo riferimento ai valori medi previsti dal DM 227/15 e successive modifiche), importi tutti che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione, detratto l'importo per cauzione già versato; il termine per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione; ai fini dell'articolo 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e alle altre voci di spesa sopra indicate e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la

ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

J) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

K) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato avv. GABRIELLA PASSARO, con studio in Milano, via Boccaccio 4 - Tel. 02/48.01.33.25 - 0362/302106 Fax: 02/48.01.33.45 - e-mail: prossetti@notariato.it o al custode giudiziario SIVAG S.p.A., con sede in Redecesio di Segrate, via Milano n. 10, tel. 02 26952007, e.mail: immobiliare@sivag.com

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Nella casa sita in Comune di Senago, via Piave 11 - edificio C -, appartamento interno 4 al piano primo, composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera, bagno, loggia balcone, con annesso vano di cantina.

Il tutto censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Senago come segue:

foglio 6 - particella 69 subalterno 4 - via Piave numero 11, piano 1-S2, categoria A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani - Superficie Catastale: totale 56 metri quadrati, totale escluse aree scoperte 53 metri quadrati - rendita euro 198,84;

con esplicito riferimento alla planimetria depositata in catasto relativa ai suddetti dati catastali.

Coerenze da nord in senso orario:

- dell'appartamento: muri perimetrali su due lati, vano scala, unità interno 5;
- della cantina: cantina numero 3, muro perimetrale, vano scala e corridoio.

E' annessa a quanto sopra la proporzionale quota di comproprietà di 73,45 millesimi, delle parti comuni della casa, ai sensi dell'art. 1117 c.c..

Sarà a carico dell'aggiudicatario l'onere dell'aggiornamento della planimetria catastale allo stato attuale dell'immobile in vendita.

Milano 26 marzo 2018

Il notaio delegato AVV. GABRIELLA PASSARO